PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALKA: MAG. VALENTINA GORIŠEK, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDLOG SKLEPA O POVPREČNI GRADBENI CENI KVADRATNEGA METRA KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE V OBČINI JESENICE ZA LETO 2020

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM SKLEPA

Sprejem sklepa, s katerim se določi povprečna gradbena cene kvadratnega metra (v nadaljevanju m2) koristne stanovanjske površine, je, v skladu z Zakonom o davkih občanov (Uradni list SRS, št. 36/88, 8/89, Uradni list RS, št. 48/90, 8/91, 14/92 – ZOMZO, 7/93, 18/96 – ZDavP, 91/98 – ZDavP-C, 1/99 – ZNIDC, 117/06 – ZDVP, 117/06 – ZDDD, 24/08 – ZDDKIS, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US) – v nadaljevanju ZDO, nujen za določitev osnove za davek od premoženja. Osnovo za davek od premoženja predstavlja vrednost stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, ki se ugotavlja na način kot ga določi lokalna skupnost (158. člen ZDO). Občina Jesenice ima sprejet Odlok o davkih občanov občine Jesenice (Ur. list RS 23/91 in 1/92), ki v 5. členu določa, da je eden izmed parametrov določitve vrednosti stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, kot osnova za davek od premoženja, podatek o povprečni gradbeni ceni za m2 koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča. Ta podatek je dolžna Občina Jesenice letno posredovati davčnemu organu (sedaj organu finančne uprave), ki v skladu z določili ZDO in Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 32/12, 94/12, 101/13 – ZDavNepr, 111/13, 22/14 – odl. US, 25/14 – ZFU, 40/14 – ZIN-B, 90/14, 91/15, 63/16, 69/17, 13/18 – ZJF-H in 36/19)- v nadaljevanju ZDavP-2, vodi celoten postopek določitve osnove za davek od premoženja in postopek odmere davka.

V skladu s 6. členom, v povezavi s 36. členom, Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18 – popr.) – v nadaljevanju ZFO-1, davek od premoženja predstavlja vir financiranja občin oziroma je prihodek občinskega proračuna – lastni davčni vir občin.

Pravno podlago za sprejem sklepa o povprečni gradbeni ceni m2 koristne stanovanjske površine v prvi vrsti predstavlja najvišji pravni akt Republike Slovenije in sicer Ustava RS (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a), ki v 147. členu določa, da lokalne skupnosti predpisujejo davke in druge dajatve ob pogojih, ki jih določata ustava in zakon. Nadalje, posredno pravno podlago predstavljajo ZFO-1, ZDO in Odlok o davkih občanov občine Jesenice.

Povprečna gradbena cena m2 koristne stanovanjske površine, ki je določena s predmetnim sklepom, se bo uporabljala izključno za določanje vrednosti stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, kot osnova za davek od premoženja.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPA

V okviru sprejema Sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2009 (Ur. list RS št. 113/2008), ki ga je sprejel Občinski svet Občine Jesenice, je bilo v gradivu za redno 22. sejo Občinskega sveta Občine Jesenice (seja je potekala 20.11.2008) določeno, da se takšna ureditev, sprejem sklepa (podlago za določitev osnove, od katere se odmeri davek od premoženja, na podlagi trenutno veljavnih predpisov s področja obdavčitve občanov, predstavlja povprečna gradbena cena kvadratnega metra koristne stanovanjske površine), ustanavlja za prehodno obdobje, do uveljavitve drugačne obdavčitve nepremičnin. Državni zbor Republike Slovenije je v letu 2013 sicer sprejel Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13 in 22/14 – odl. US), ki je pričel tudi veljati, vendar je Ustavno sodišče Republike Slovenije omenjeni zakon z odločbo št. U-I-313/13-86, dne 21.3.2014 razveljavilo. V izreku omenjene odločbe je Ustavno sodišče določilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin uporabljajo tisti predpisi, ki so veljali do uveljavitve Zakona o davku na nepremičnine.

Glede na navedeno in na podlagi dejstva, da se povprečna gradbena cena kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2020 sprejema skupaj s proračunom za leto 2020, izven ustaljenih okvirov, ter, da indeks za stanovanjsko gradnjo, ki ga določi GZS-Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, in sicer za obdobje 30.9.2018 do 30.9.2019 še ni znan, predlagamo, da povprečna gradbena cena kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2020 ostane nespremenjena glede na vrednost iz leta 2019. Povprečna gradbena cena za m2 koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča, za leto 2020 tako znaša 903,00 EUR.

Potrebno je poudariti, da se Sklep o povprečni gradbeni ceni m2 koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2020 oziroma vrednost določena v njem uporablja izključno za potrebe davka od premoženja.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Predlagani sklep predstavlja zgolj enega izmed parametrov za določitev osnove v postopku odmere davka od premoženja. Sam sprejem sklepa ne bo imel neposrednih finančnih posledic na proračun Občine Jesenice, ker pa je davek od premoženja prihodek občinskega proračuna, se bodo posredne finančne posledice sprejema navedenega sklepa odražale na prihodkovni strani občinskega proračuna (ocena prihodka iz naslova davka od premoženja za leto 2020 znaša 113.000,00 EUR).

4. PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi podane obrazložitve in v skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 14. ter 135. členom Statuta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 101/2015) ter 119. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 2/2016) predlagam v razpravo in sprejem naslednji

SKLEP:
Sprejme se predlog Sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v občini Jesenice za leto 2020, ki znaša 903,00 EUR.

ŽUPAN
Blaž Račič

Pripravil:
Matej Smukavec, univ.dipl.prav.

Številka: 007-6/2019
Datum: 26.8.2019

Priloga:
- predlog Sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v občini Jesenice za leto 2020

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 14. in 135. člena Statuta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 101/2015) je Občinski svet Občine Jesenice na __. redni seji, dne _____ sprejel naslednji:

S K L E P
o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2020

1. člen

Ta sklep določa povprečno gradbeno ceno kvadratnega metra (v nadaljevanju m2) koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča, v Občini Jesenice za leto 2020 in se uporablja izključno za potrebe določitve osnove za davek od premoženja.

2. člen

Vrednost povprečne gradbene cene m2 koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča, v Občini Jesenice za leto 2020 znaša 903,00 EUR. Vrednost je fiksna in se med letom ne spreminja.

3. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1.1.2020 dalje.

S 1.1.2020 preneha veljati Sklep o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2019 (Ur. list RS št. 50/2018).

Številka: 007-6/2019
Jesenice, dne

ŽUPAN
Blaž Račič